

보 도 자 료	주택산업연구원
시 장 동 향 분 석 팀	kje2012@khi.re.kr ejhwang@khi.re.kr
김 지 은 책 임 연 구 원 황 은 정 연 구 원	02.3215.7670 02.3215.7699

총 6 매 (별 첨 : 3 매)

“2014년 10월 HBSI 전국 주택사업환경지수 157.6으로 상승세 지속”

- 주택사업환경지수 10월 전망치는 서울(166.7, 23.4p ↑), 수도권(153.2, 12.0p ↑), 지방(117.7, 4.3p ↑)로 서울지역 상승세 두드러짐 -
- 주택사업환경 전국지수는 3개월째 상승세를 지속하고 있으며, 서울과 수도권 시장이 강세를 보이는 가운데, 수도권 주택사업환경지수는 조사이래 최고치를 기록함
- 2014년 10월 미분양지수는 37.4로 최저치, 분양계획지수 (136.6)와 공급가격지수 (143.6)는 최고치를 기록하여 미분양 감소 및 분양시장 호조세가 기대됨. 그러나 공급가격지수의 상승이 분양가격 상승으로 이어질 가능성도 배제할 수 없음
- 주택가격과 주택거래 증가 등 시장지표 역시 주택경기 회복세에 힘을 실어주고 있음에도 불구하고 전세가격 상승과 월세 확대 등 임차시장의 불안은 여전함. 임차가구의 자가구매 촉진을 통한 전월세 시장 안정은 한계가 있어 임차시장 불안정 해결을 위한 추가적인 정책 고민이 필요함

1 주택사업환경

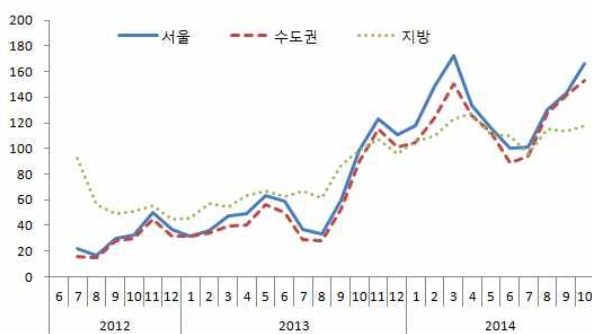
□ (서울, 수도권, 지방시장) 전국적으로 주택사업환경지수의 상승세가 3개월째 지속되고 있으며, 서울과 수도권 시장의 상승세가 두드러짐.

- 10월 주택사업환경 전망치는 서울(166.7, 전월대비 23.4p ↑), 수도권(153.2, 전월대비 12.0p ↑), 지방(117.7, 전월대비 4.3p ↑) 상승하였고, 서울시장의 상승세가 가장 큰폭으로 두드러짐
- 수도권은 2012년 7월 조사 이래 153.2(전월대비 12.0p ↑)로 최고치를 기록함. 9월 경기지역의 상승세, 10월 인천지역의 상승세가 수도권 지역 상승의 뒷받침이 됨
- 지방시장은 2014년 7월(96.1) 이후 상승세로 전환되어 8월(115.6), 9월(113.4), 10월(117.7)을 기록함

〈 '14. 10월 주택사업환경지수 전망치 〉

구 분	지 수	변 동 폭	
		전 월 비	전 년 동 월 비
전 국	157.6	23.0(△)	-
서 울	166.7	23.4(△)	68.1(△)
수 도 권	153.2	12.0(△)	63.4(△)
지 방	117.7	4.3(△)	19.1(△)

〈 주택사업환경지수 전망치-서울, 수도권, 지방 〉



〈 주택사업환경지수 전망치-지역별 〉



□ (지역시장) 10월 지역주택 시장의 사업환경지수는 세종, 대구, 울산, 인천, 경기, 충북, 대전, 전남, 광주, 경남, 부산지역이 상승하였고, 충남, 전북, 경북, 강원, 제주지역은 하락함

- 상승지역은 경기 161.6(9.5p ↑), 인천 144.8(14.4p ↑), 충북 119.0(4.8p ↑), 대전 115.6(3.4p ↑), 세종 113.0(20.5p ↑), 전남 109.8(9.8p ↑), 광주

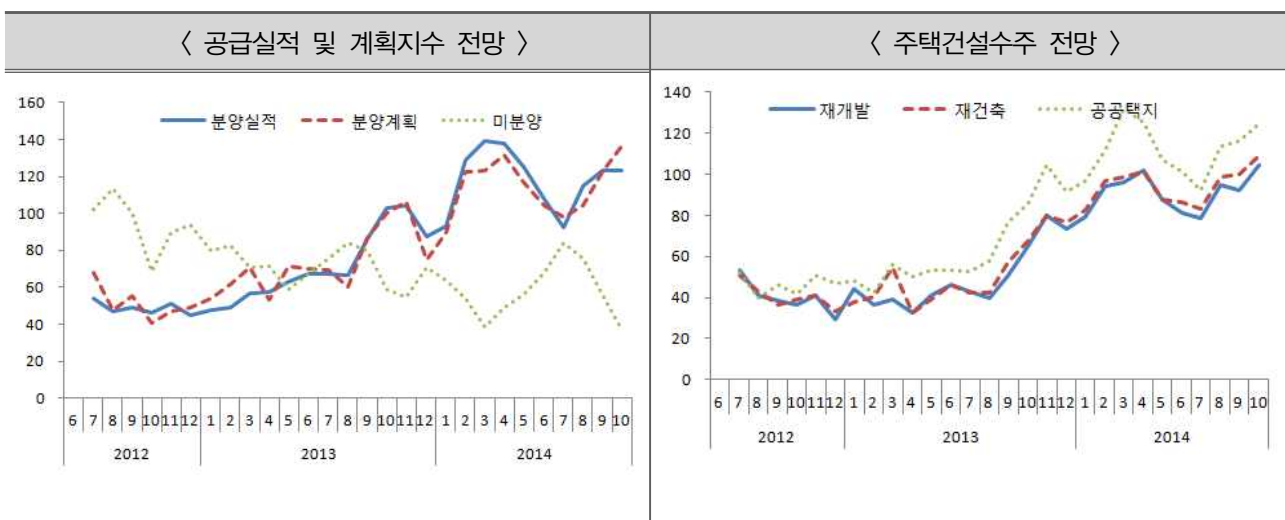
- 126.2(10.4p ↑), 대구 130.9(15.4p ↑), 울산 124.4(15.3p ↑), 경남 128.3(3.9p ↑), 부산 127.8(5.8p ↑)임
- 하락지역은 충남 126.7(-1.9p ↓) 전북 102.5(-4.2p ↓), 경북 115.6(-4.4p ↓), 강원 102.6(-7.8p ↓), 제주 105.0(-10.6p ↓)임

〈 ' 14.10월 5대광역시 주택사업환경지수 전망치 〉

구	분	지수	변동폭
			전월비
대	전	115.6	3.4(△)
대	구	13.09	15.4(△)
광	주	126.2	10.4(△)
울	산	124.4	15.3(△)
부	산	127.8	5.8(△)

2 주택공급 및 주택건설수주

- (분양계획, 분양실적, 미분양) 분양계획지수는 2012년 7월조사 이래 최고치를 기록한 136.6(14.4p ↑)이며, 분양실적지수 역시 전월과 동일한 123.5를 기록하며 신규 분양시장의 기대감을 반영함. 미분양 지수 역시 조사이래 최저치인 37.4로 미분양 우려가 사라지고 있음
- (재개발, 재건축, 공공택지) 재개발, 재건축, 공공택지지수 모두 상승세이며, 공공택지지수가 124.3으로 가장 높고, 재건축(109.3), 재개발(104.7) 순서임

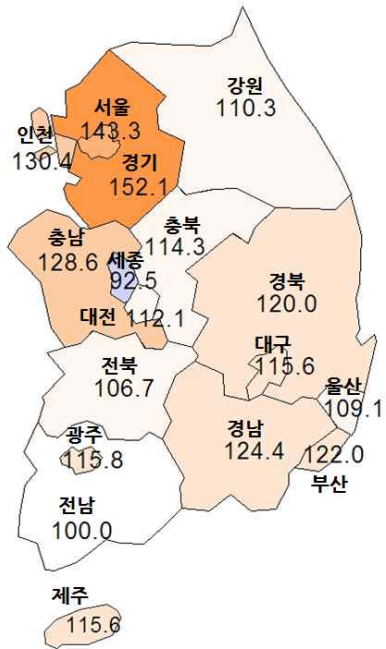


붙임 1

2014년 10월 주택사업환경 동향

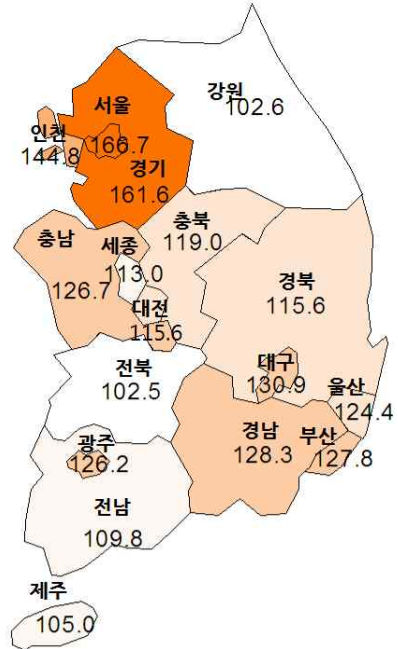
〈 2014년 9월 전망 〉

전국 134.7

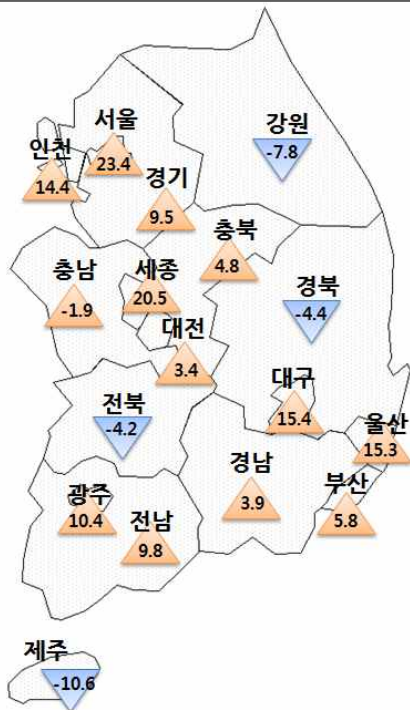


〈 2014년 10월 전망 〉

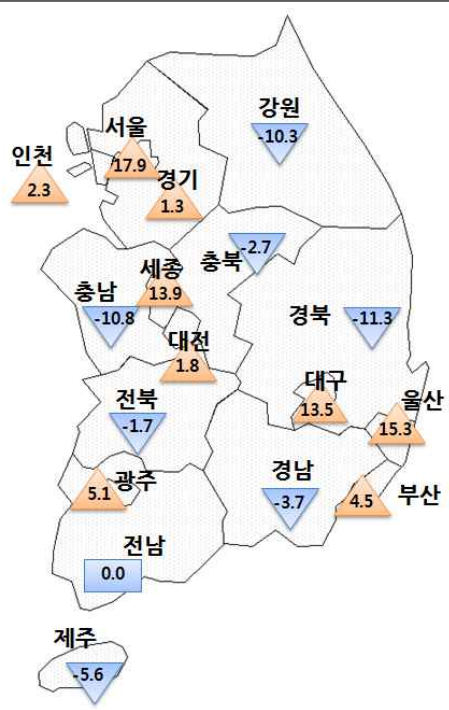
전국 157.6



〈 전월대비 전망치 변동폭 : 10월 - 9월 〉



〈 동월 실적치 대비 전망치- 9월 〉



붙임 2
2014년 10월 주택경기실사지수(HBSI)

구분		2014.8 전망	2014.8 실적	2014.9 전망	2014.9 실적	2014.10 전망
주택 사업 환경 지수	전국	124.8	113.9	134.7	148.7	157.6
	서울	130.0	122.7	143.3	161.2	166.7
	경기	130.9	125.0	152.1	153.4	161.6
	인천	124.5	118.2	130.4	132.8	144.8
	충북	109.8	103.0	114.3	111.6	119.0
	충남	119.0	117.1	128.6	117.8	126.7
	대전	107.5	100.0	112.1	114.0	115.6
	세종	97.6	92.7	92.5	106.4	113.0
	전북	112.1	103.4	106.7	105.0	102.5
	전남	112.5	97.1	100.0	100.0	109.8
	광주	128.2	100.0	115.8	120.9	126.2
	경북	121.7	100.0	120.0	108.7	115.6
	대구	113.0	109.1	115.6	129.1	130.9
	울산	122.5	116.1	109.1	124.4	124.4
	경남	117.8	111.6	124.4	120.8	128.3
	부산	118.4	115.4	122.0	126.4	127.8
	강원	118.2	103.7	110.3	100.0	102.6
	제주	120.0	103.1	115.6	110.0	105.0
공급가격지수		120.2	108.8	124.5	129.1	143.6
공급실적 및 계획지수	분양실적	114.9	111.9	123.5	145.2	123.5
	분양계획	104.0	101.0	122.2	126.5	136.6
	미분양	75.8	57.4	56.1	44.3	37.4
주택건설수주 지수	재개발	94.6	85.6	92.3	104.8	104.7
	재건축	98.9	94.3	100.0	108.6	109.3
	공공택지	113.4	98.9	116.1	115.9	124.3
택지지수	보유현황	109.1	94.9	99.0	103.5	110.5
자재수급지수		99.0	94.7	98.9	104.5	105.5
자금조달지수		101.0	97.9	102.1	105.4	113.3
인력수급지수		90.9	93.9	101.0	99.1	101.8

☐ **목적**

- 주택경기를 종합적으로 반영하는 지표 개발을 통해 사업자의 주택사업계획 및 정책당국의 주택공급계획 수립에 필요한 기초자료를 제공하고 주택공급 환경에 대한 전망을 용이하게 함.

☐ **설문기준일 및 주기**

- 설문기준 : 매월 마지막 주 월요일
- 설문주기 및 발표일 : 월간, 매월 둘째주 화요일
- 설문기간 : 2014년 9월 29일 ~ 2014년 10월 7일

☐ **조사내용**

- 주택사업환경, 공급가격, 공급실적 및 계획, 주택건설수주, 택지, 자재수급, 자금조달, 인력수급

☐ **조사대상**

- 한국주택협회와 대한주택건설협회에 소속된 500개 이상 회원사를 대상으로 설문 실시

☐ **기타**

- 기존 택지항목의 보유현황과 구입계획은 2013년 11월 전망치부터 보유현황만을 조사하는 것으로 변경됨

☐ **지수단계구분**

구분		지 수
하강 국면	4단계	25 미만
	3단계	25~50 미만
	2단계	50 ~ 75 미만
	1단계	75 ~ 85 미만
보합 국면	보합-하강	85 ~ 95 미만
	보합	95 ~ 105 미만
	보합-상승	105 ~ 115 미만
상승 국면	1단계	115 ~ 125 미만
	2단계	125 ~ 150 미만
	3단계	150 ~ 175 미만
	4단계	175 ~ 200 미만

☐ **홈페이지 (www.khi.re.kr) 참조 : 주택경기실사지수(HBSI)**